

VI KAUPUNGINOSAN KORTTELIN NO 102 TONTIN NO 73 ASEMAKAAVAN MUUTOS-
EHDOTUS. KARTTA NO 6782, JOTA ON TARKISTETTU 10.2.1989.
(KOULUKATU 18)

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 30.
päivänä tammikuuta 1989 päivättyä asemakaava-
karttaa no 6782, jota on tarkistettu 10.2.1989.

Asemakaavan muutos koskee: Tampereen kaupungin
VI kaupunginosan
korttelin no 102
tonttia no 73

Alue sijaitsee n. 1 km kaupungin keskustasta lou-
naaseen. Osoite: Koulukatu 18. Liite 1.

1 PERUSTIEDOT

11 Suunnittelutilanne

11.2 Yleiskaava

Kaupunginvaltuusto on 27.1.1988 hyväksynyt Tampe-
reen keskustan osayleiskaavan, jonka mukaan tontti
on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta.

11.3 Asemakaava

Tontilla on voimassa 25.8.1976 vahvistettu asema-
kaava no 5114. Sen mukaan tontti on opetustoimin-
taa palvelevien rakennusten korttelialuetta.

Tontin pinta-ala on 2180 m² ja rakennusoikeus
2616 m² kerrosalaa. Rakennusoikeus ilmaistaan
tonttitehokkuudella e=1,20. Kerrosluvut ovat kol-
me ja yksi.

11.5 Tonttijako ja -rekisteri

Tontille on hyväksytty tonttijako ja tontti on
merkitty tonttirekisteriin.

Kaava-alueeseen ei sisälly maarekisterialuetta.

11.8 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin kaupunkimit-
tausviraston laatima ja se on tarkistettu v.
1989.

12 Maanomistus

Tontin omistaa Tampereen Talouskouluyhdistys ry,
osoite: Koulukatu 18, 33200 Tampere.

14 Rakennettu ympäristö

14.1 Kokonaisrakenne

Alue on keskustan kouluvyöhykkeellä. Molemmat naapuritontit ovat asuinkerrostalotontteja.

14.2 Maankäyttö

Tontilla on v. 1905 rakennettu koulurakennus, jossa on harjakatto ja julkisivumateriaalina on käytetty pääasiassa rappausta. Rakennuksen kerrosala on rakennusrekisterissä 1600 m². Koulun lisärakennus on rakennettu v. 1968 kivirakenteisena. Sen kerrosala on rakennusrekisterin mukaan 1320 m².

14.4 Yhdyskuntätekninen huolto

Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäri-verkoston.

15 Luonnonympäristö

Tontti on kaakkoon viettävä. Maaperä on pääasiassa hiekkaa ja hietaa.

16 Erityispiirteet ja suojelukohteet

Vanha kouluosa on tutkimuksen "Tampereen rakennuskulttuuri, maisemat ja luonnonsuojelu" mukaan rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti erittäin merkittävä. Sen on suunnitellut arkkitehti Wivi Lönn.

2 TAVOITTEET

Asemakaavan muutosehdotus on tehty omistajan Tampereen Talouskouluyhdistys ry:n aloitteesta, joka kuuluu seuraavasti:

"Viitaten neuvotteluihin kaupunginjohtaja Vesa Kauppinen, apulaiskaupunginjohtaja Seppo Suuripään ja apulaisasemakaava-arkkitehti Juha Jaakolan kanssa, pyydämme kaupunginhallituksen toimenpiteitä sellaisen asemakaavamuutoksen aikaansaamiseksi, joka mahdollistaisi omistamallemme tontille no 73/102/VI vuonna 1968 valmistuneen rakennuksen korottamisen yhdellä kerroksella.

Esityksemme perustuu siihen, että Tampereen kotitalousoppilaitokselle vahvistetun opetussuunnitelman mukaan tarvittaisiin opetustiloja lisää noin 600 m², josta puolet voitaisiin saada rakentamalla nyt kyseessä oleva lisäkerros. Hämeen lääninhallitus ja ammattikasvatushallitus ovat hanketta puoltaneet ja esittäneet valtion rahoitusosuuden merkittäväksi vuosien 1990-91 KTS-ohjelmaan.

Asemakaavan muutossuunnitelma on esitelty naapuritonttien no 71 (As. Oy Koulukatu 16) ja 74 (As. Oy Pyynikin Helmi) omistajille. Kyseisten yhtiöiden hallitukset ovat suhtautuneet hankkeeseen myönteisesti.

Haluamme vielä korostaa, että mahdollinen lisärakentaminen voidaan toteuttaa mitenkään vähentämättä tontilla olevien vanhempien rakennusten arvoa, mm. vuonna 1905 valmistunut Jugend-rakennus korostuu lähiaikoina suoritettavan ulkomaa-lauksen ansiosta."

Kaupunginhallitus on lähettänyt asiakirjat kaa-voitusvirastoon lausuntoa tai toimenpiteitä varten.

3 ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

31 Yleisperustelu ja -kuvaus

Tavoitteiden mukaisesti tontin piharakennuksen kerroslukua korotetaan kolmesta neljään. Samalla tontin tehokkuuslukua korotetaan $e=1,20$:stä $e=1,60$:een, jotta yksikerroksisen piharakennuksen tiloja olisi myöhemmin käytettävissä koulukäyttöön. Läheisen koulutontin tehokkuus on $e=2,0$ ja Koulukadun itäpuolella $e=2,25$. Asemakaavamääräykset nykyaikaistetaan.

34.2 Maankäyttö

Tontti säilyy opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueena. Tonttitehokkuuden $e=1,60$ perusteella rakennusoikeudeksi tulee 3488 m² kerrosalaa. Rakennusoikeus lisääntyy 872 m². Kerrosluvuksi merkitään uudella osalla neljästä yhteen ja vanhalla osalla kolme.

Vanha kouluosa merkitään rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeäksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa. Pysäköintinormi on kaupunginvaltuuston hyväksymän normiston mukainen.

4 TOTEUTTAMINEN

Tontti rakentunee asemakaavan muutosehdotuksen mukaisesti vuonna 1991.

5 SUUNNITTELUVAIHEET

Maanomistajan aloite 21.11.1988.

Kaupunginhallituksen lähete no 6446/29.11.1989.

Naapurien kuuleminen 2.2.1989.

Asianosaisia hallintokuntia on myös kuultu. Anojan huomautuksen perusteella ehdotusta on tarkistettu 10.2.1989 tehokkuusluvun osalta.

Asemakaavan muutosehdotus on tehty Tampereen kaupungin kaavoitusviraston asemakaavaosastolla.

6 TILASTOTIEDOT

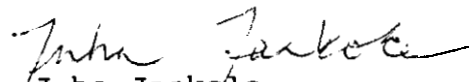
Ks. tilastolomake.

TAMPEREEN KAUPUNGIN

KAAVOITUSVIRASTO

ASEMAKAAVAOSASTO

No 6782 30.1.1989, tarkistettu 0.2. 9 9


Juha Jaakola

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Korttelitehokkuus Et	Asukas- luku	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos
	ha	%	k-m ²			ha±	k-m ² ±
A							
AK							
AP							
AR							
AO							
AL							
AH							
AM							
AV							
A yhteensä							
Y							
YH							
YL							
YO	0,218		3488	1,60		0	+872
YS							
YY							
YM							
YK							
YU							
YV							
Y yhteensä							
K							
KL							
KT							
K yhteensä							
T							
T/							
TY							
T yhteensä							
Yhteensä							
Kadut, tiet							
Yhnt. katuaukiot							
LT							
LR							
LR PV							
LPA							
Muut liikennealueet							
Yhteensä							
VP, VL, VK							
Muut virkistysalueet							
Loma- ja matkailualueet							
Yhteensä							
Erityisalueet							
Suojelualueet							
Vesialueet							
Koko kaava-alue yht.	0,218	100	3488	1,60		0	+872
Viemarit							
Vesijohdot							